Año III.—Núm. 659. Domingo 19 de junio de 1859. Islas Baleares.

EL ISLEÑO.

PERIÓDICO CIENTÍFICO, INDUSTRIAL COMERCIAL Y LITERARIO.

PUNTOS DE SUSCRICION.
Palma.—Imprenta de Gelabert.=Mahon.—D. Matías Mascaró.=Iviza.—D. Joaquin Cirer.

PRECIOS DE SUSCRICION.
En Mallorca, 10 rs. vn. al mes.=En los demas puntos del reino 12 rs. idem, franco de porte.

Seccion económica.

DEL CRÉDITO TERRITORIAL.

(ARTÍCULO PRIMERO.)

La tierra, orígen quizá de todos los capitales, es la que durante mayor espacio de tiempo ha estado privada de los beneficios del crédito comercialmente considerado, viéndose sometida á todas las condiciones impuestas por las especulaciones usurarias, que sacan de ella las primicias de sus productos.

En el mundo, el crédito territorial, movilizador de la propiedad, es de fecha muy reciente, y en España todavia no se ha aplicado. De la Alemania es de donde salieron no hace aun dos siglos, los primeros sistemas organizadores de una institucion llamada á un gran porvenir, á pesar de las contrariedades con que ha luchado en su orígen y de los tropiezos que en sus primeros pasos ha dado, especialmente en Francia, donde hace muy pocos años es conocida.

El mecanismo en que se funda no es sin embargo mas complicado que cualquiera de aquellos en cuya virtud se mueven los Bancos comerciales y las Sociedades de Crédito mobiliario, ni es posible hallar mejores garantías para la colocacion de capitales que las hipotecas sobre inmuebles. ¿Por qué, pues, es mas antiguo el crédito personal entre comerciantes? ¿Será acaso por la índole de este último, mas espedito en sus evoluciones, mas rápido en sus periodos y fundado en garantías realizables á corto plazo comparado, con el que generalmente asigna á la prenda hipotecaria? ¿O será por los defectos de una legislacion que da lugar á mil abusos, y orígen á interminables litigios? Este último es lo mas posible, por cuanto el crédito territorial ha podido tomar carácter eminentemente comercial, con la emision de obligaciones al portador, desde el momento en que un gobierno ilustrado ha hecho que la hipoteca sea una verdad.

Dice M. Courcelle-Seneuil que los préstamos hipotecarios no podian antes ser negocios de banca, porque los capitales en poder de banqueros, procodiendo en su mayor parte de depósitos exigibles á corto, no podian colocarse mas que sobre efectos tambien realizables á corto, ó fácilmente negociables. De aqui resulta que la hipoteca era esclusivamente esplotada por los usureros, quienes en Francia hacian negocios por cinco sestas partes de la suma total á quien ascendian los prestamos de toda clase. Esto demuestra cuán enorme es la masa de operaciones á que el crédito territorial puede dar lugar.

Para organizar el crédito hipotecario se tropezaba con dos graves dificultades, á saber: la de realizar la garantia como y cuando conviniese, y la variacion de precios á que puede esa misma garantía estar sujeta durante un largo trascurso de tiempo. Si consideramos la propiedad territorial dividida en tres grandes categorías, á saber la rural, la urbana y la inmueble industrial, fácil es comprender: que la primera, como garantía, es de realizacion inmediata incierta, aunque de valor mas constante que las otras; que la segunda es de realizacion mas fácil de mayores productos pero de valor muy variable, y que la tescera pierde en valor desde el momento en que deja de responder á las necesidades circunscritas para que fue creada.

Sin embargo, se notaba en Francia y en los Estados-Unidos, el fenómeno de que mejor prestaba un banquero sobre garantias de una propiedad industrial ó agrícola que sobre una urbana, porque aquellos negocios traian en pos de sí otro, esto es, el de la apertura de una cuenta corriente, lo cual no ocurria respecto del dueño de una casa, que no tenia su administracion comercialmente montada. Se infiere de esta observacion que la banca no rehuiria los préstamos hipotecarios desde el momento que adquiriesen el carácter comercial.

Mientras esto no sucedia los pequeños capitales eran los únicos que podian dedicarse á prestar sobre hipoteca, mediante devolucion del capital á una época prefijada, trascurrida la cual sin cumplimiento del contrato, tenian que proceder judicialmente á la espropiacion ejecutiva, evolucion que no se aviene muy bien con los medios rápidos que siempre busca el comercio en sus operaciones.

Los gastos que los propietarios tienen que hacer para lograr un préstamo por el método usurario son cuantiosos, porque si las cosas se han de verificar en regla, recaen sobre escritura, copias, timbres, honoracios, etc.; lo cual, unido á un tipo elevadisimo de interés, destruye todas las mejores esperanzas que concebirse puedan sobre la posibilidad de levantar la hipoteca. A pesar de ser ruinosisimos estos prestamos son sin embargo solicitados, porque á causa de ellos mismos tarde ó nunca logra ver un labrador una cosecha que le deje un remanente para continuar holgadamente su esplotacion, y si como en muchos pueblos de España acontece, no se procede por alguna, dando asi al crédito el carácter de personal, perciben por este servicio réditos mucho mas considerables, á causa del mayor riesgo que corren, lo cual de todos modos viene á gravar inmensamente al labrador de buena fé.

Pero las dificultades que para la organizacion del crédito territorial existian se han orillado por medio de las llamadas *anualidades*, convirtiendo el reembolso del capital á plazo fijo en amortizacion, lo cual proporciona al propietario los medios de solventar el préstamo insensiblemente, y como sí pagase simplemente un interés durante cierto número de años, interés que llevando en sí incluida la amortizacion, todavia es menor que el que tenia que satisfacer bajo el régimen usurario, sin dejar de deber nunca el mismo capital.

No bastaba, sin embargo, que el crédito territorial se pudiera fundar por medio de las anualidades: era necesario, ademas, como al principio lo hemos consignado, que la ley viniese con su accion poderosa á dar firmeza y valia á la hipoteca y celeridad á los procedimientos ejecutivos, y esto se ha hecho en la Alemania primero y despues en Francia, aunque no con tanta latitud en este pais como en el primero. Todavia deja la legislacion hipotecaria francesa mucho que desear. En cuanto á la nuestra, sabido es cuán lentamente caminamos en la via de la reforma, á pesar de los constantes esfuerzos que de algunos años á esta parte se están haciendo.

Las hipotecas entre nosotros con todas sus divisiones legales y judiciales, tácitas y espresas, generales y especiales, principales y subsidiarias, y privilegiadas, no sirven en la gran mayoria de casos mas que para embrollar los negocios, quedando casi siempre la hipoteca pretoria en lugar muy inferior de preferencia respeto de la legal, que aparece donde menos se esperaba, ora á favor de un marido por dote prometida ora á favor de una mujer por dote percibida ora á favor de un hijo por bienes adventicios administrados por el padre, ora á favor de un menor contra su tutor ó contra un fiador de este, ora á favor del fisco, ora á favor de un condueño por haberse hecho ó mejorado la cosa con dinero suyo.

¿Cómo es posible, pues, que exista crédito hipotecario donde no puede haber en la hipoteca una fé completa? Asi es que el éxito no ha coronado satisfactoriamente los esfuerzos de las pocas empresas que entre nosotros han intentado el préstamo hipotecario con buenas condiciones, y por eso algunas personas dedicadas á este género de operaciones, procuran eludir la ley, disfrazandose los contratos por medio de la retroventa, la cual es orígen de disgustos y no pocas veces de espolinaciones.

Cuáles sean las reformas acerca de esto introducidas en otras naciones, cuáles los privilegios concedidos á las Sociedades de crédito territorial, y cuál el mecanismo de estas, lo esplicaremos en los próximos articulos. V. Guimerá.

(*Tutelar.*)

Seccion estranjera.

Un periódico de Paris refiere de este modo la celebracion del solemne *Te Deum*. que se ha cantado el martes, en accion de gracias por la victoria de Magenta.

«Desde las doce, las tropas convocadas para hacer los honores militares á S. M., han formado en el patio de las Tullerias y en la plaza del Carrousel, en las calles de Rivoli y de Arcola y en las inmediaciones de la iglesia metropolitana. Estas tropas se componian de destacamentos de los diversos batallones de la guardia nacional de Paris, de un batallon y un escuadron de la guardia imperial, de dos batallones de infanteria de linea y un escuadron del 7.° de dragones. Todos estos destacamentos, á las órdenes del general Soumain, comandante de la plaza de Paris, iban precididos del coronel ó del comandante mayor del estado mayor y de la música de cada regimiento ó batallon respectivo. La guardia nacional formaba á la derecha.

Sabido es que en estos momentos la iglesia metropolitana es objeto de una restauracion completa; de suerte que la parte de la nave de que se habia podido disponer para la ceremonia, era reducida; sin embargo, bastaba para contener anchamente á la concurrencia. Los pilares habian sido cubiertos de tercipelo granate, con flecos de oro, y pendian de la bóveda oriflamas y banderas, con los colores de las dos naciones aliadas, cuyos soldados han triunfado juntos en Magenta.

Un dosel encarnado y oro, pendiente de la nave cubria el asiento reservado á S. M. Un graderío colocado en las partes laterales de la iglesia, contenia asientos ocupados por los funcionarios públicos, en trage de ceremonia.

La fechada principal de la iglesia y las torres estaban decoradas con banderas tricolores y trofeos. Las casas inmediatas estaban colgadas.

Hemos visto llegar sucesivamente á los grandes dignatarios de la corona, á los ministros, al mariscal comandante en jefe del ejército de Paris, á los presidentes de los grandes cuerpos del estado, á los senadores, diputados y consejeros de estado, á los prefectos del Sena y policía á los estados mayores del ejército de Paris y de la primera division militar, diputaciones del ejército de la magistratura, de las academias, de las facultades. etc. La guardia nacional y los granaderos de la guardia imperial, formaban dentro de la iglesia.

A la una sonó el cañon, anunciado que la emperatriz salia de las Tullerías.

La comitiva imperial caminaba en este órden:

Un escuadron de la guardia de Paris abria la marcha, con el coronel, el estandarte y la música.

Un peloton de cazadores de caballeria de la guardia imperial.

Un peloton de lanceros de la misma guardia.

El coche de la emperatriz.

Un peloton de dragones de la emperatriz.

Un escuadron del 6.° regimiento de dragones cerraba la marcha.

Su magestad ha llegado á Nuestra Señora al son de los clarines y los tambores, y á los gritos de: ¡Viva el emperador! ¡viva la emperatriz!

El órgano ha resonado al instante, y la capital de la Catedral ha entonado el *Te Deum*.

Hallándose hoy en Bourges S. Emma. monseñor Marlot, arzobispo de Paris y gran limosnero, asistiendo á las exequias de monseñor Dupont, ha oficiado el señor abate Surat, vicario general y arcediano de Nuestra Señora. El señor abate Surat ha salido á recibir á S. M. bajo el portico, asistido del abate Darboy, vicario general, y del abate Lecourtier, cura y arcipreste de Nuestra Señora.

S. A. I. la princesa Matilde, y la princesa Maria Clotilde, precedian á la emperatriz. S. M iba bajo el pálio con S. A. I. el príncipe Gerónimo.

Al llegar al sitio de honor que le estaba reservado, S. M. ha sido recibida con los gritos de Viva la emperatriz, los cuales han respondido los gritos de viva el emperador

La ceremonia ha terminado con el *Domine salvun*.

Las mismas aclaraciones que habian acompañado á la emperatriz á su salida de las Tullerias, han seguido á S. M. al volver á palacio la imperial comitiva.

PALMA.

CRONICA RELIGIOSA.

Santo del dia de mañana

SANTA FLORENTINA, VIRGEN.

AFECCIONES ASTRONÓMICAS DE MAÑANA.

Sale el sol á las ... 4 hs. 32 ms.
Pónese.... á las .. 7 » 31 »
Hora en que debe señalar el reloj al medio dia verdadero.
Las 12 hs. 00 m. 56 s.

NAVEGACION.

EMBARCACIONES FONDEADAS.

Dia 18.

De Iviza en un dia laud San José, de 18 toneladas, pat. José Cordero, con 7 mar. y habas.

De Philippeville en 9 dias idem Sangre, de 64 toneladas, pat. Juan Moll, con 8 mar., 2 pasageros y lastre.

De Barcelona en 3 dias balondra Cármen, de 97 ton., pat. José Pujol, con 7 mar., cueros, cáñamo y efectos.

De Mahon en 2 dias laud Ebro, de 67 toneladas, pat. Jaime Pons, con 6 mar. y lana.

De Argel en 3 dias idem San Pablo, de 20 toneladas, patron Pascual Ferrer, con 4 mar., 3 pasageros y carneros.

De Bona en 8 dias idem S. José, de 30 toneladas, patron Onofre Bosch, con 5 mar. y lastre.

IDEM DESPACHADAS.

Dia 18.

Para Ceuta laud San Antonio, de 29 toneladas, patron Antonio Felany, con 6 marineros y vino.

Para Canarias idem Maria, de 90 toneladas, patron Rafael Roca, con 10 mar. y lastre.

Para Sevilla idem San Cayetano, de 59 toneladas, patron Ramon Bauzá, con 7 mar. y azúcar.

CORREO DE HOY.

El vapor correo *El Rey Jaime II*, ha fondeado en este puerto, sin la menor novedad, á las 6 3[4 de la mañana, procedente de Barcelona en trece horas de navegacion, conduciendo á su bordo la correspondencia pública y 150 pasajeros.

PARTES TELEGRAFICOS PARTICULARES.

Madrid, juéves, 16 de junio.

Hoy dá S. M. la reina un banquete á Mehemet Alí, hermano del virey de Egipto.

Los demócratas han rechazado la felicitacion dirigida á los italianos por incluir en ella una felicitacion al emperador de los franceses.

Madrid, viérnes, 17 de junio.

La *Gaceta* publica hoy una real disposicion por la que se resuelve el ensanche de Barcelona, aprobando los estudios hechos por el señor Cerdá. El cerramiento consistirá en un canal de circunvalacion. Antes de presentar el gobierno á las córtes el proyecto de ejecucion, presentarále Cerdá el proyecto económico y las ordenanzas de construccion.

Turin 13 de junio, por la mañana.

El cuartel general del rey estaba ayer en Vimercate, al otro lado de Monza.—Hoy se ha restablecido el servicio regular en el camino de hierro de Turin al Tesino.

Paris 15 de junio, por la mañana.

El *Monitor* anuncia hoy que el emperador deseoso de restablecer una tradicion antigua y gloriosa, ha resuelto que el regimiento que tome una bandera al enemigo lleve la cruz de la Legion de Honor debajo del águila de su bandera.

Paris, miércoles, 15 de junio.

Turin 15.—Los austriacos abandonan la línea del Oglio, y los franceses continúan avanzado. Forli, Faenza, Imola y muchos otros Ayuntamientos de las Legaciones se han pronunciado en favor de la causa italiana.

Paris, juéves, 16 de junio.

Se lee en el *Monitor* de esta mañana.

«El ministerio inglés sigue aun incompleto, pero podemos dar por ciertos los nombramientos siguientes: Lord Palmerston, primer ministro; lord John Rusell, ministro de Negocios estangeros; el conde de Gladstone, de Hacienda; sir Charles Wood, de las Indias, y M. Levis del Interior.»

Atenas 9.—Al saberse hoy las victorias de los aliados, se ha hecho una manifestacion popular.

Marsella, jueves, 16 de junio.

Las ciudades de Forli, Rimini y Pésaro, en las Legaciones, han seguido el ejemplo de Bolonia.

El conde de Azeglio ha partido con el nombramiento de Comisario de las Legaciones.—Farini ha sido nombrado Comisario de Módena.

Han ocurrido desordenes en Parma; se ha hecho una reaccion contra el partido ducal.

Atenas 9.—Se han hecho dos manifestaciones populares en honor de Francia é Italia.

Constantinopla.—El gran duque Constantino de Rusia ha llegado y se le han hecho magnificas fiestas.—La Puerta ha notificado en las negociaciones que han mediado, las condiciones con que reconocerá al principe Couza.

Paris, viérnes, 17 de junio.

Turin 16.—Kossuth ha salido para Paris.

Viena 16.—El general Schlick reemplaza á Giulay en el mando del ejército austriaco.—Los franceses han establecido un depósito en Antivari (Albania).

Turin 17.—El príncipe Napoleon ha empezado su movimiento.

Verona 16.—El general Urban dice que ha batido á Garibaldi cerca de Castenedole (1).

Paris, sábado, 18 de junio.

Se lee en el *Monitor:*

Travagliato (2) 17.—El emperador disfruta de completa salud.—El estado moral y físico del ejército es escelente.

Turin 17.—El cuartel general del rey Victor Manuel está establecido en Castegnato.—Las ciudades de Rímini y Cesena se han pronunciado por la causa nacional.

Roma 14.—Se ha enviado un regimiento suizo á Perusa.

Coira 17.—Numerosos cuerpos de ejército austriacos que han bajado por el Stelvio han llegado á Gosoto (3), en la Valtelina, y avanzan hácia Tirano (4).—El consejo federal suizo ha enviado tropas á la frontera.

Cotizacion oficial de las Bolsas de Madrid, Paris y Lóndres en el dia 17 de junio.

Madrid: Consolidados, 41-40.—Inscripciones en el Gran libro al 3 por 100, 30-35.—Deuda del personal, 10 15.

Paris: 3 por 100, 62-50.—4 1[2 por 100, 92-30.—Interior español, 40.—Esterior, 42.—Amortizable, 8 3[4.

Lóndres: Consolidados, 92 5[8 á 3[4.

Por lo que va sin firma,

P. J. GELABERT Y POL.

(1) Castenedole, pequeña y linda ciudad del reino Lombardo-Véneto al E. de Brescia.

(2) Travagliato. Lugar del reino Lombardo-Véneto, á 2 leguas y 1[2 O. S. O. de Brescia y á 2[3 de legua S. S. E. de Ospitabetto. Su poblacion es de unos 300 habitantes.

(3) Grosoto. Lugar del reino Lombardo-Véneto, provincia de Valentina, á 1 1[2 legua N. N. E. de Tirano, y á 5 3[4 E. E. E. de Sondrio, situado en la márgen derecha del Adda. Poblacion 1,300 habitantes.

(4) Tirano. Villa del reino Lombardo Véneto, provincia de Valtelina, capital de distrito, á 4 leguas 2[3 N. E. de Sondrio, y á 12. N. N. E. de Bérgamo, situada en la márgen izquierda del Adda.

SECCION DE ANUNCIOS.

PALMA:
IMPRENTA DE PEDRO JOSE GELABERT,
editor responsable.